

신탁부동산 공매공고

1. 공매대상물건 및 최저매매가격

1) 목적부동산

토지	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 수망리 988-2 대 4960 m ²				
지상 건물	1동. 일반목구조 목구조지붕 2층 숙박시설	1층 61.26 m ²	2층 38.66 m ²		
	2동. 일반목구조 목구조지붕 2층 숙박시설	1층 61.26 m ²	2층 38.66 m ²		
	3동. 일반목구조 목구조지붕 2층 숙박시설	1층 61.26 m ²	2층 38.66 m ²		
	4동. 일반목구조 목구조지붕 2층 숙박시설	1층 54.08 m ²	2층 23.45 m ²		
	5동. 일반목구조 목구조지붕 2층 숙박시설	1층 54.08 m ²	2층 23.45 m ²		
	6동. 일반목구조 목구조지붕 2층 숙박시설	1층 54.08 m ²	2층 23.45 m ²		
	7동. 일반목구조 목구조지붕 2층 숙박시설	1층 54.08 m ²	2층 23.45 m ²		
	8동. 일반목구조 목구조지붕 단층 숙박시설	49.45 m ²			

2) 공매일시

• 1일차

구 분	1회차	2회차	3회차
일 시	2014. 07. 30. 10:00	2014.07.30 11:00	2014.07.30 14:00

• 2일차

구 분	4회차	5회차
일 시	2014.07.31 10:00	2014.07.31 11:00

• 3일차

구 분	6회차	7회차
일 시	2014.08.01 10:00	2014.08.01 11:00

3) 최저매매가격

(단위: 원)

물건 번호	차수별 최저매매가격			
	1회차	2회차	3회차	4회차
1	1,800,000,000	1,620,000,000	1,458,000,000	1,312,200,000
	5회차	6회차	7회차	-
	1,180,980,000	1,062,882,000	956,593,800	

※1. 각 차수별 공매실시 후 유찰된 경우, 다음 공매차수 공매실시 전까지 전차 공매조건이상으로 수의계약할 수 있습니다. 아울러 7회차까지 유찰된 물건에 대하여는 7회차 공매조건이상의 금액으로 2014년 8월 04일부터 수의계약할 수 있습니다.

2. 일괄 응찰하여야 하며 개별 응찰은 할 수 없습니다.

3. 상기 공고된 공매는 관계인의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 예고없이 중단될 수 있습니다.

4. 현재 공매목적물은 위탁자가 제3자에게 임대차계약하여 운영되고 있을 수도 있으며, 이에 따라 임차인 또는 점유자에게 대하여 낙찰자의 책임으로 명도하여야 합니다.

2. 공매사항

1) 공매장소 : 국제자산신탁(주) 부산지점

(부산광역시 부산진구 부전동 536-3번지 교보생명빌딩 9층)

2) 공매방법

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 입찰방식 : 일괄입찰 하여야 합니다.(물건 개별 입찰 불가)
- 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

3) 입찰서류

- 개인 : 본인확인 신분증(주민등록증 등)
인감증명서 1부 및 인감도장
주민등록등본 1부
- 법인 : 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증)
인감증명서 1부 및 인감도장 (사용인감계 제출시 사용인감)
법인등기부등본 및 사업자등록증 사본 각 1부
- 입찰서(당사 소정양식) 1부.
- ※ 대리인이 입찰 참가시 인감(법인인감)증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.

4) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상의 금융기관 및 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉하여 납부합니다.

5) 제세공과금

- 부가가치세 과세대상 물건인 경우 입찰금액은 부가가치세 포함입니다.
- 공매목적물은 현 상태로 매매 및 인수하며, 하자보수에 대하여 청구할 수 없습니다.
- 공매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 발생하였거나, 이후에 발생할 수 있는 모든 제세공과금 (건물 관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 매수자가 부담합니다. 단, 매매계약일 현재 공매목적물에 대한 재산세는 제외되며, 종합부동산세는 부과 대상일 경우에는 매수자가 부담합니다.

6) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 18:00 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.
- 대금납부방법

구 분	금 액	시 기	비 고
계약금	매매금액의 10%	계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
잔 금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 30일	

7) 소유권 이전

- 입찰일 기준으로 공매물건(집합건물의 공용부분을 포함하며, 이하 같다)에 대한 제한권리((가)처분, (가)압류, 소송, 임차권, 점유권, 유치권, 기타) 등은 매수자가 인지하고 매수자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없습니다.
- 입찰일로부터 소유권이전일 까지 공매목적물에 제한권리 설정 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내 신고하지 않을 경우 과태료 발생)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 등은 매수자 책임과 비용으로 합니다.

8) 인도·명도책임

- 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담으로 합니다.


9) 기타사항

- 공매목적물에 임대차가 존재하는 경우, 실제 임대차 권리관계는 관할주민센터(세무서) 전입세대 열람(등록사항 열람) 및 탐방조사 등의 방법으로 매수인이 직접 매수인의 책임과 비용으로 사전 조사하여야 합니다.
- 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.
- 공매목적물의 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다. (당사에 비치된 공매 열람서류 포함)
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

3. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
- 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.kukjetrust.com “공매정보”에서 확인바랍니다.
- 공매관련 세부사항 문의처
국제자산신탁(주) 부산지점 TEL 051)714-2252, 3002 / FAX 051)714-3005

2014년 7월 22일

 국제자산신탁 주식회사